

# 住生活カンパニー

## 事業分野

- 紙・パルプ(パルプ、紙製品、衛材、木質系新素材、木材チップ等)
- 物資・資材(天然ゴム、タイヤ、使用済みタイヤ回収、セメント、スラグ、セラミックス等)
- 木材・建材(原木、製材、フェンス、木質構造材・部材、木質繊維板等)
- 物流(3PL、国内物流、国際物流、物流システム等)
- 不動産(住宅・物流施設・商業等)開発・運営

## カンパニーの強み

- 北米建材事業において優良なバリューチェーンを構成する建材関連事業会社群
- 競争力のあるパルプ製造事業と世界に張り巡らされたパルプ販売組織網
- 総合商社ならではの多様なネットワークを活用した安定的な不動産開発



住生活カンパニー プレジデント

真木 正寿



左から

生活資材・物流部門長	山内 務
建設・不動産部門長	高坂 勇介
住生活カンパニー-CFO	瀬部 哲也
住生活経営企画部長	高橋 康弘

## 「マーケットイン」による事業変革の具体例



### 西松建設株との資本業務提携

2021年12月に西松建設(株)と資本業務提携契約を締結しました。同社と当社は、共同での不動産開発事業や工事発注・資機材調達等を通じてこれまでも良好な協業関係を構築してきましたが、本資本業務提携により、両社が有する経営資源・ノウハウを結集し、より一層の連携を深めていくことで、新たなシナジーの創出・企業価値向上を目指します。また、施工機能を加えた川上(建材)から川下(不動産)までのバリューチェーンを構築することで、SDGsへの貢献や国土強靱化等の社会課題解決に取り組んでいきます。



建設第一部  
建設第二課  
猪俣 貴史

## 事業展開 ※定量データは、Page 136~143をご参照ください。

国内事業損益割合(イメージ)

40%

<h3>紙・パルプ・衛材</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ METSA FIBRE</li> <li>◆ 世界最大級の市販針葉樹パルプメーカー</li> <li>◆ パルプ生産能力：約320万トン/年</li> <li>◆ 伊藤忠紙パルプ(紙・板紙・紙加工品の卸)</li> </ul>	<h3>天然ゴム・タイヤ・窯業</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ European Tyre Enterprise</li> <li>◆ 英国タイヤ小売最大手 Kwik-Fit を展開</li> <li>■ ANEKA BUMI PRATAMA (天然ゴム加工/インドネシア)</li> <li>◆ 伊藤忠セラテック (セラミックス原料・製品の製造)</li> </ul>	<h3>木材・建材</h3> <h4>北米建材事業</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 強靱なバリューチェーンを展開</li> <li>■ ITOCHU Building Products Holdings</li> <li>■ MASTER-HALCO(フェンス製造・卸)</li> <li>■ Alta Forest Products(木製フェンス製造)</li> <li>■ US Premier Tube Mills(フェンス用パイプ製造)</li> <li>■ CIPA LUMBER(単板の製造)</li> <li>■ Pacific Woodtech(単板積層材の製造)</li> </ul> <li>◆ 伊藤忠建材(建設・住宅関連資材販売)</li> <li>◆ 大建工業(住宅関連資材等の製造・販売)</li>
<h3>不動産開発・運営</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 伊藤忠都市開発</li> <li>◆ 分譲マンション開発(クレヴィアシリーズ)</li> <li>◆ 収益不動産開発</li> <li>◆ 伊藤忠アーバンコミュニティ(オフィスビル・マンション管理)</li> <li>◆ 伊藤忠ハウジング(不動産の販売代理・仲介)</li> <li>◆ 伊藤忠リート・マネジメント(REIT・ファンド運用)</li> <li>◆ センチュリー21・ジャパン(不動産フランチャイズ運営)</li> <li>◆ イトーピアホーム(戸建住宅の設計・施工)</li> <li>◆ 中設エンジ(工場・物流施設等の設計・施工)</li> <li>◆ 伊豆大仁開発(ゴルフ場運営)</li> <li>◆ 西松建設*(建設事業、不動産関連事業等)</li> </ul>	<h3>海外事業</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Saigon Sky Garden (サービスアパートメント/ベトナム)</li> <li>■ Makati Sky Plaza Building (オフィスビル/フィリピン)</li> <li>■ Harindhorn Building(オフィスビル/タイ)</li> <li>■ カラワン工業団地(インドネシア)</li> <li>■ リゾートホテル運営事業(インドネシア)</li> <li>■ 賃貸マンション事業(米国)</li> </ul>	<h3>物流</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 伊藤忠ロジスティクス</li> <li>◆ 総合物流業(海上・航空貨物取扱、倉庫、運送取扱、配送センター)</li> <li>■ 伊藤忠物流(中国)(中国国内の総合物流業)</li> <li>■ 大藤物流(上海)(中国国内の総合物流業)</li> </ul>

地域区分：◆ 国内 ■ 北米 ■ 欧州 ■ 中国・アジア

\* 一般投資先

## 2021年度レビュー(確実な成果)

<ul style="list-style-type: none"> <li>成長分野への経営資源の配分強化に向けた戦略的な資産売却(日伯紙パルプ資源開発(株))</li> <li>英国タイヤ卸・小売業(ETEL社)における使用済みタイヤ回収事業へのバリューチェーン拡大</li> <li>北米建材事業及び中国物流事業における資本再編による経営一元化の推進</li> <li>西松建設(株)等の不動産関連企業への投資による建設アライアンスの構築</li> <li>国内での物流倉庫開発や海外工業団地拡張事業への着手</li> </ul>
--

## 成長機会の取込み(持続的な成長)

<ul style="list-style-type: none"> <li>北米建材事業でのM&amp;A推進による収益力強化</li> <li>既存商材の再利用促進や持続可能な森林資源を利用した環境商品の取扱拡大によるSDGsへの貢献と収益力強化</li> <li>物流クライシスを機会として捉えた業界横断的な物流効率化推進による収益基盤強化</li> <li>建設・建材周辺事業におけるM&amp;A推進による設計・施工分野の強化・拡大</li> <li>米国の大手不動産会社との戦略的提携及び共同投資実行を通じた北米不動産事業の推進</li> </ul>
---

## リスクへの対応(資本コストの低減)

<ul style="list-style-type: none"> <li>セメント代替材である持続可能な副産物(スラグ)の有効活用促進と継続的・安定的な商流構築</li> <li>当社開発のトレーサビリティ・システムの活用による違法伐採で生産された原料を排除した持続可能な天然ゴムの生産・普及の推進</li> <li>傘下グループ会社の基幹システム(ERP)の見直しにより、分析業務効率化等の「削る」とセキュリティリスク低減等の「防ぐ」を推進</li> </ul>
--

サステナビリティアクションプランに対応する項目に、該当するマテリアリティのマークを付しています。アクションプランの詳細は、当社ウェブサイトをご参照ください。 <https://www.itochu.co.jp/ja/csr/itochu/activity/actionplan/>

- 🔧 技術革新による商いの進化
- 🌱 気候変動への取組み(脱炭素社会への寄与)
- 👥 働きがいのある職場環境の整備
- 👤 人権の尊重・配慮
- 🏡 健康で豊かな生活への貢献
- 🤝 安定的な調達・供給
- 🏢 確固たるガバナンス体制の堅持